

NYPRODUKTION

LOTSGATAN 19



INTRODUKTION

BOSTADS AB FYREN

Bostads Ab Fyren i Mariehamn, som blev färdigt 12/23 är Ålands hittills högsta bostadshus.

Huset på hela 8 våningar är byggt på egen tomt precis vid stranden på Lotsgatan 19, med enastående utsikt över inloppet till Västerhamn.

BAB Fyren erbjuder totalt 31 aktiebostäder med mycket hög kvalitet. Detta försäkras vi oss om genom att vi lät åländska Allbygg Ab bygga huset i platsgjuten betong, som är ett hållbart alternativ och ger den längsta livslängden.

Vad sägs om att ha möjlighet att åka upp hela 8 våningar till husets privata bastu, eller vid behov låta Dina gäster sova över i husets egen övernattningssvit på våning 3. Bostads Ab Fyren har en boendenivå utöver det vanliga, och erbjuder en extra välkomnade Lobby entré samt andra finesser som ger en bekväm boendeform som vi kallar *Premium bostäder*.

Vår meriterade lokala arkitektbyrå MIRA Arkitektstudio Ab / Micko Koskinen-Pahlman har från samtliga våningsplan och bostäder sett till att Du ska få njuta av en oslagbar utsikt mitt i en sagolik omgivande natur, oberoende var i huset Din bostad befinner sig.

Välkommen till Bostads Ab Fyren i Mariehamn!



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Hälsningar från Aktia AFM	4
Arkitektens vision	5-6
Presentation – BAB Fyren i Mariehamn	7-8
Fasader	9-10
Ett hus – Åtta våningar	11-12
Parkering & Bilpool	13-14
Planlösningar & Våningsfördelning	15-24
Läge & Utsikt	25-27
Försäljning – BAB Fyren	28
Bostadslista och priser	29
Lotsberget Ab – Välkommen hem!	30
Egna anteckningar	31



VÄLKOMMEN TILL ÅLANDS HÖGSTA HUS BOSTADS AB FYREN I MARIEHAMN

Satsa på en skatt på paradplats med glittrande vyer!

Med stor glädje presenterar vi alla tiders nyproduktion i hjärtat av Östersjön - Bostads Ab Fyren i Mariehamn!

Våra drömbostäder är belägna i Mariehamns högsta bostadshus på egen tomt närmast havet med utsökt utsikt från samtliga bostäder. Här får också Du som bor utanför Åland och saknar hembygdsrätt köpa Din drömbostad, mitt i Östersjön!

Hör gärna av Dig till oss så hjälper vi Dig att förverkliga Din dröm.

Välkommen till Lotsberget!



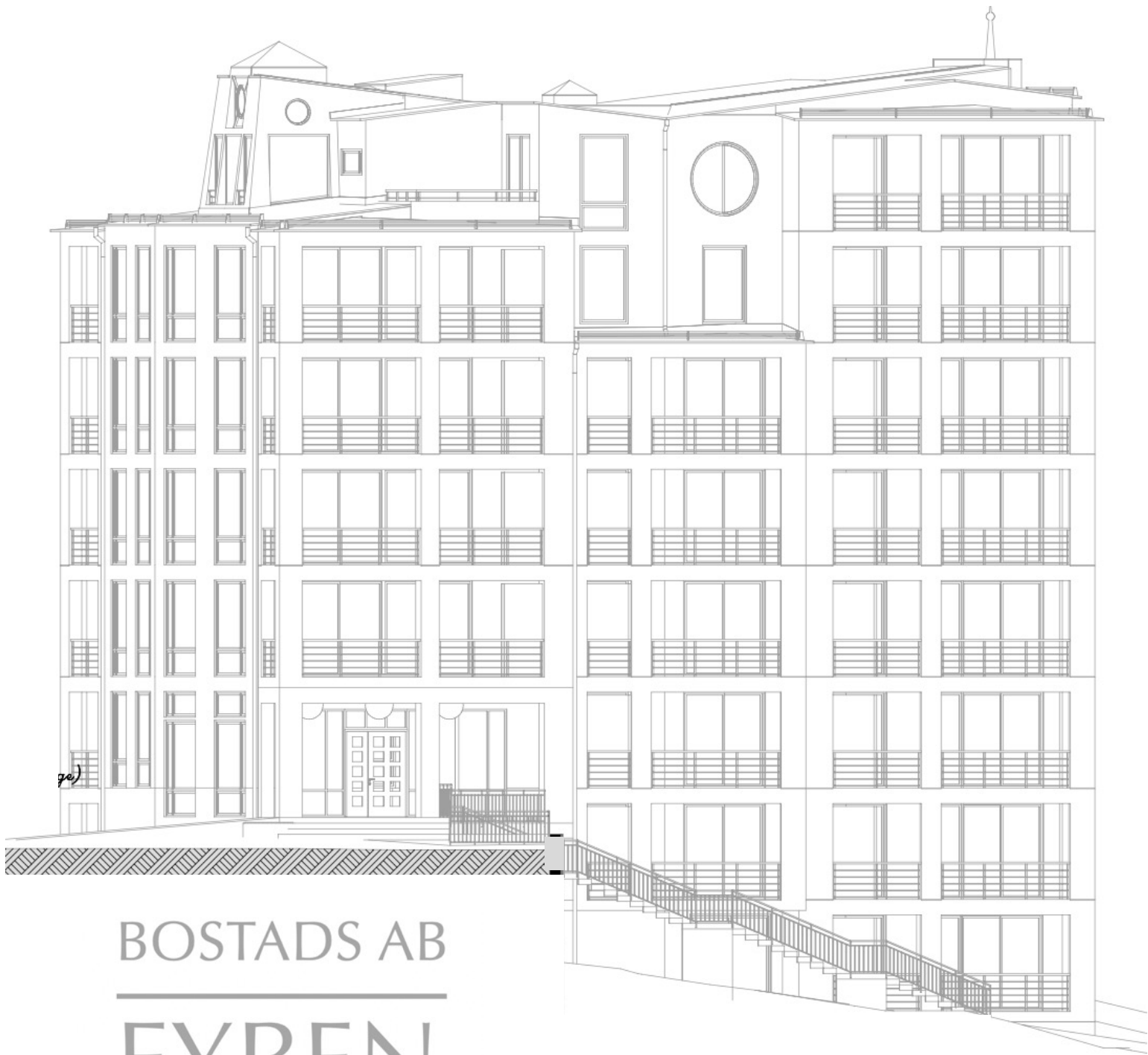
Jacob Saurén
Fastighetsmäklare, AFM
jacob.sauren@aktialkv.fi
+358 40 590 9386

Aktia AFM

Storagatan 4, 22100 Mariehamn

www.aktiaafm.ax





BOSTADS AB

FYREN

ARKITEKT

Micko Koskinen-Pahlman

Micko Koskinen-Pahlman

BOSTADS AB FYREN I MARIEHAMN

(BAB FYREN)



Bostads Ab Fyren i Mariehamn uppfördes på ägotomt beläget vid stranden (söder om Västerhamn) och är bland det första som man ser när man anländer till Mariehamn via vattnet.

I detta byggprojekt satsades det mer än genomsnittet på kvalitet kombinerat med ett estetiskt tilltalande hus som passar in i omgivningen och som dessutom ger ett välkomnande intryck.

BAB Fyren är en unik möjlighet för Dig att bo bekvämt i ett mångsidigt Mariehamn, och få njuta utav de bästa utsikterna i hela Östersjön.

NYPRODUKTION —

Aktiebostäder

BOLAGETS NAMN:	Bostads Ab Fyren i Mariehamn
ADRESS:	Lotsgatan 19, 22100 Mariehamn, Åland
VEDERLAG:	Skötselvederlaget är estimerat till 2,75€ / m ² / månad
INFLYTTNING:	12/2023
TYP:	RS-Projekt (RS-Bank / Ålandsbanken Abp)
ENTREPENÖR:	Allbygg Ab
UPPFÖRANDE:	Platsgjuten betong
BOSTADS TYPER:	1 – 6 R+K
STORLEK:	26,1 m ² – 181 m ²
BOSTADSANTAL:	31
PRISER FRÅN:	161 820€
GARAGE:	35 parkeringsplatser (aktier) i separat underjordisk hall
VATTEN & AVLOPP:	Kommunalt V/A, bostadsspecifika mätare
UPPVÄRMNING:	Fjärrvärme, vattenburen golvvärme
TEKNIK:	Golvkyla, ventilation med värmeåtervinning, laddning för elbilar
OMGIVNING:	I närheten finns grönområden och härliga promenadstigar längs stranden. Utsikt över inloppet till Västerhamn, gång och cykelväg till centrum. Busshållplats finns nära. Ytternäs grundskola, flera dagis, matbutik och Västerhamn finns på gångavstånd.
KOSTNADER:	På köpet utgår en överlåtelseskatt om 2% av köpeskillingen. Gäller inte första bostad för personer mellan 18-39 år, som äger minst 50% utav bostaden
ÖVRIGT:	Husets gemensamma utrymmen: bastu (våning 8), Lobbyentré, klubb rum, övernattningssvit, tvättstuga, egna förråd, bilpool.

FASADER

BAB FYREN



FASADER

BAB FYREN



Fasad mot väster





ETT HUS - 8 VÅNINGAR

BAB FYREN

Huset byggdes i hela åtta våningar plus entréplan av åländska Allbygg Ab som är ett utav de största byggföretagen på Åland, med lång och gedigen erfarenhet i branschen. Byggnaden uppfördes i platsgjuten betong. Ansvarig säljare och projektör är Lotsberget Ab.

I bygget satsade Lotsberget Ab starkt på en hög boendestandard. Detta innebär bl.a bra ljudisolering samt stora inglasade terrasser med havsutsikt som ett extra trivselrum.

Uppvärmning sker genom fjärrvärme vattenburet till golvvärme och med övrig modern teknik såsom golvkyla. Varje bostad får egen el- och vattenmätare.

Bostads Ab Fyrens huvudentré har fått inspiration från hotell- och skeppslobbyn, vilket medför en mycket välkomnande känsla för de som besöker eller bor i huset.

I det nedersta våningsplanet finns förutom en stor bostad även allmänna utrymmen samt ingång från parkeringshallen. Från trapphuset går hissen naturligtvis ända upp till våning 8.

Alla bostäder utrustas med egen tvättmaskin med torktumlare, därtill finns det i huset en gemensam tvättstuga för mer omfattande tvättbehov. Köken är väl tilltagna och fullt utrustade för att tillgodose dagens krav.



MED ÅLAND SOM HEM

Åland har en oslagbar boendemiljö, och Mariehamn kan verkligen kallas för "Östersjöns huvudstad".

Mariehamn erbjuder en mångsidig, levande och trygg boendemiljö för dem som vill ha bättre livskvalitet.

All service finns på nära avstånd och förbindelserna till Finland och Sverige är goda. Daghem, skolor och myndigheter fungerar bra och arbetslösheten är lägst i hela Finland.

Hembygdsrätten på Åland gäller inte för köp av en aktiebostad, och vi kan därför välkomna även Dig utan åländsk hembygdsrätt som köpare i detta hus.



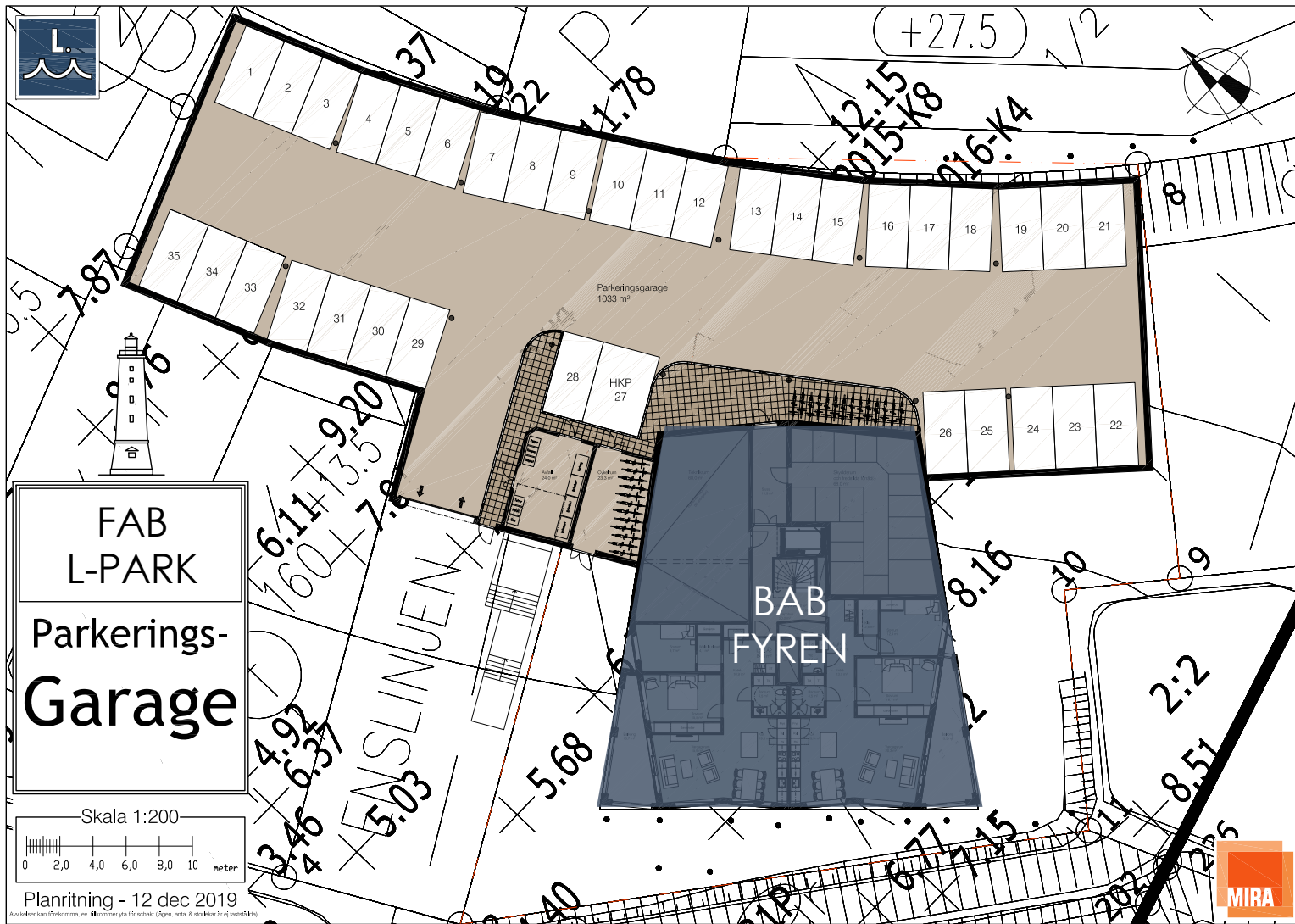
Mer info om Åland:
www.visitaland.com

Redan under husets planeringsskede fanns en dröm om stora sovrum, vilket resulterat i att BAB Fyren har något större sovrum än genomsnittet på marknaden.

Det sporadiska behovet utav gästrum har projektören löst genom att planera in en alldeles egen övernattningssvit för tillfälligt övernattande gäster. Övernattningssviten, belägen på våning tre, är till förfogande för de boende och deras gäster.

BO — BAB FYREN I MARIEHAMN

- Modernt boende med alla bekvämligheter
- Platsgjutet hus i betong
- Ostörd utsikt över inloppet till Västerhamn
- Bilpool (Premium elbil) / Garage
- Övernattningssvit för gäster
- Gemensamma utrymmen: klubb-rum, tvättstuga, bastu avdelning med utsikt
- Huvudentré / Lobby med trivsel område
- Egen tomt på bästa läge i Mariehamn



BEKVÄM PARKERING

Som bostadsägare i BAB Fyren har du möjlighet att köpa en bilplats i det underjordiska garaget, med direkt ingång till trapphuset på våning 1 och hissen.

Garaget inrymmer totalt 35 parkerings platser, som tillägg finns det allmän parkering vid stranden på Lotsgatan, samt gårdsplatser längs med Lejdargränd i framtiden.

Alla platser i garaget är försedda med förberedelse för laddning utav el-bil med platsspecifik mätare.

P-platserna i garaget är bundna till aktier i ett separat P-bolag (FAB L-Park), och kan köpas utav bostads ägare i huset till priset 25 000 € per plats.

Ett skötselvederlag på 15 € betalas på månatlig basis för garageplatsen.

- Underjordiskt garage med *direkt* access till BAB Fyren
- Totalt 35 P-platser i garaget
- Köp utav egen garageplats genom aktier bunda till specifik plats
- Infart till garage vid stranden mellan Lotsgatan 17-19
- Möjlighet till el-bils laddare (tillval)
- Pris 25 000€ / garageplats
- Skötselvederlag 15€ / mån.

ÅLANDS FÖRSTA BILPOOL

BAB FYREN

Som aktieägare i BAB Fyren kan du inte bara njuta utav din bostad, du kan också snabbt, enkelt och smidigt ta dig runt staden och Åland tack vare de mycket korta avstånden och kollektivtrafiken.

Dessutom kommer husbolaget som den första på Åland att inkludera en nyckelfri BILPOOL bestående av en ny Premium-modells elbil. (Mercedes-Benz EQA 250)

Aktieägare i BAB Fyren kan boka bilen när behovet uppstår enligt samma principer som husbolagets bastu. Denna lösning kan t.om ersätta en egen bil för dem som bara har sporadiskt behov och inte är bundna till vissa tider. Eller som tillägg för familjer som redan har en bil, men ibland behöver två.

- En Mercedes-Benz EQA 250 i gemensamt bruk för de som bor i huset
- 100% elektrisk drift
- Egen ladd-station på bilens parkeringsplats
- Service och underhåll från lokalt företag
- Lång räckvidd
- Bokning utav bilen smidigt via app
- Debitering per timme, endast för dem som använder bilen
- Faktureras i samband med verderlagen



VÄLJ DIN FAVORIT



A11 b / A16 b
1 R+KVR - 26,1 m²
Våning 4-5



A5 / A9 / A13 / A18 / A23
2 R+K - 39,6 m² (+6,4 m²)
Våning 2-6



A6
2 R+K - 51,7 m² (+15,3 m²)
Våning 3



A14 / A19 / A24
2 R+K - 56,8 m² (+15,2 m²)
Våning 4-6



A10 / A15
2 R+K - 59,7 m² (+15,3 m²)
Våning 4-5



A4 / A8 / A12 / A17 / A22
2 R+K - 68,2 m² (+14,7 m²)
Våning 2-6



A3 / A11 / A16
2 R+K - 73,1 m² (+16,3 m²)
Våning 2, 4, 5



A7
3 R+K - 82,2 m² (+16,3 m²)
Våning 3



A20 / A25
2 R+K - 60,7 m² (+15,3 m²)
Våning 6-7



A28
3 R+K - 77,8 m² (+15,2 m²)
Våning 7



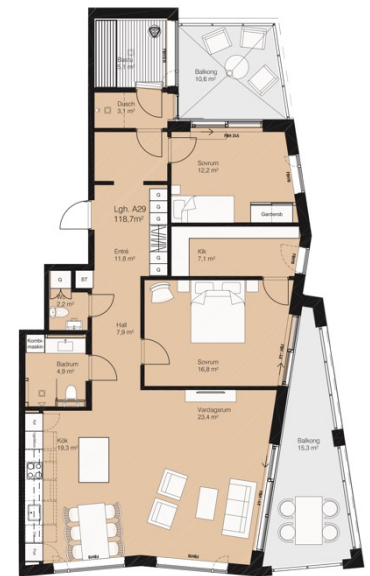
A27
3 R+K - 88,5 m² (+14,8 m²)
Våning 7



A21 / A26
4 R+K - 100,2 m² (+16,3 m²)
Våning 6-7



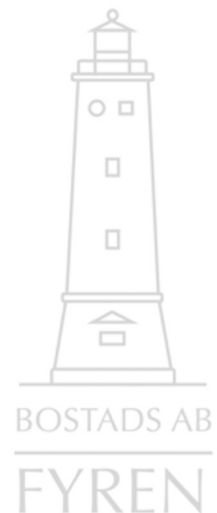
A30
4 R+K - 109,6 m² (+14,8 m² + 10,6 m²)
Våning 8

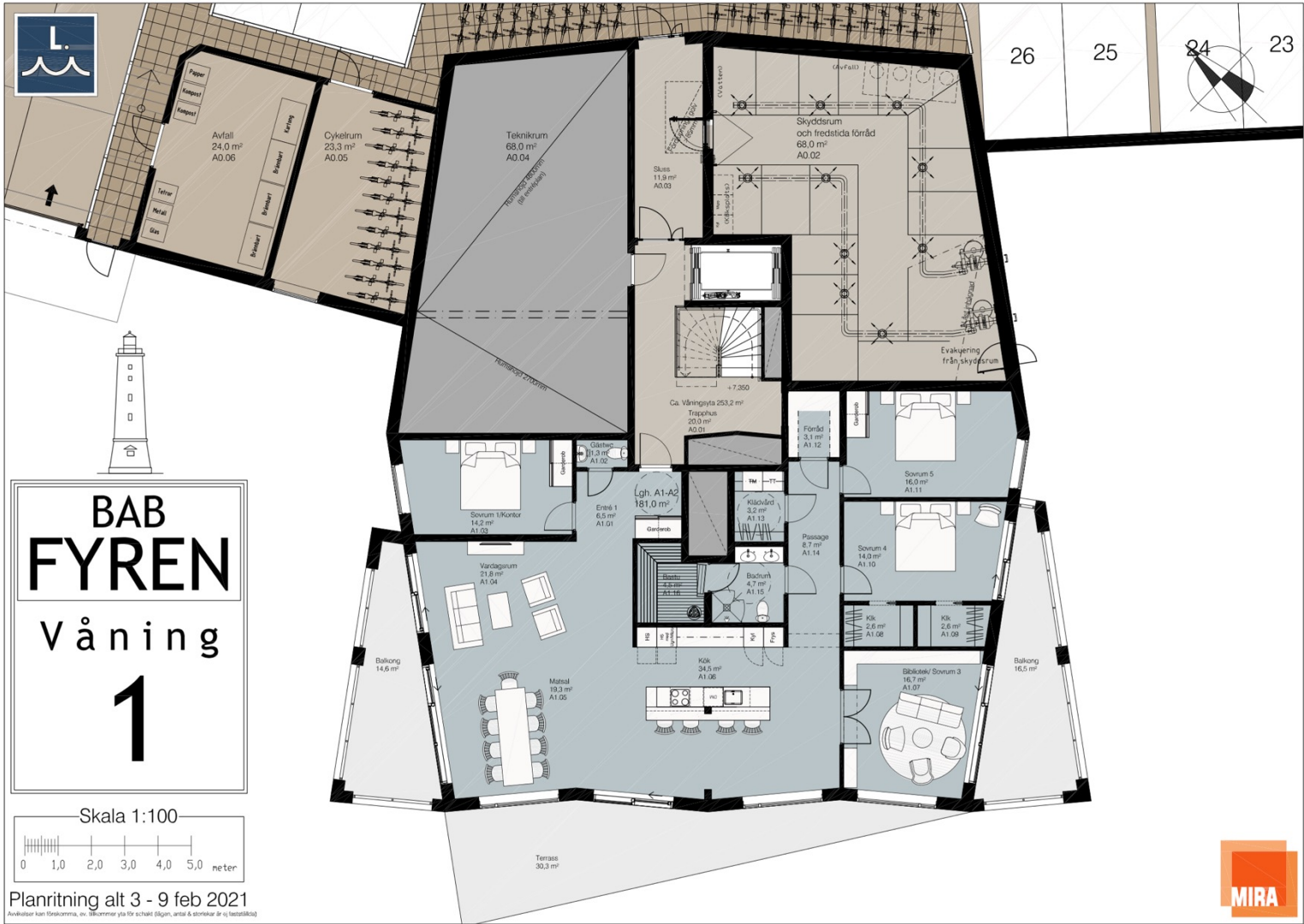


A29
3-5 R+K - 118,7 m² (+16,3 m² + 10,6 m²)
Våning 8

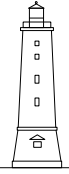
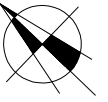


A1-A2
5-6 R+K - 181 m² (+14,6 + 16,5 + 30,3 m²)
Våning 1



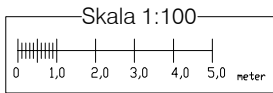
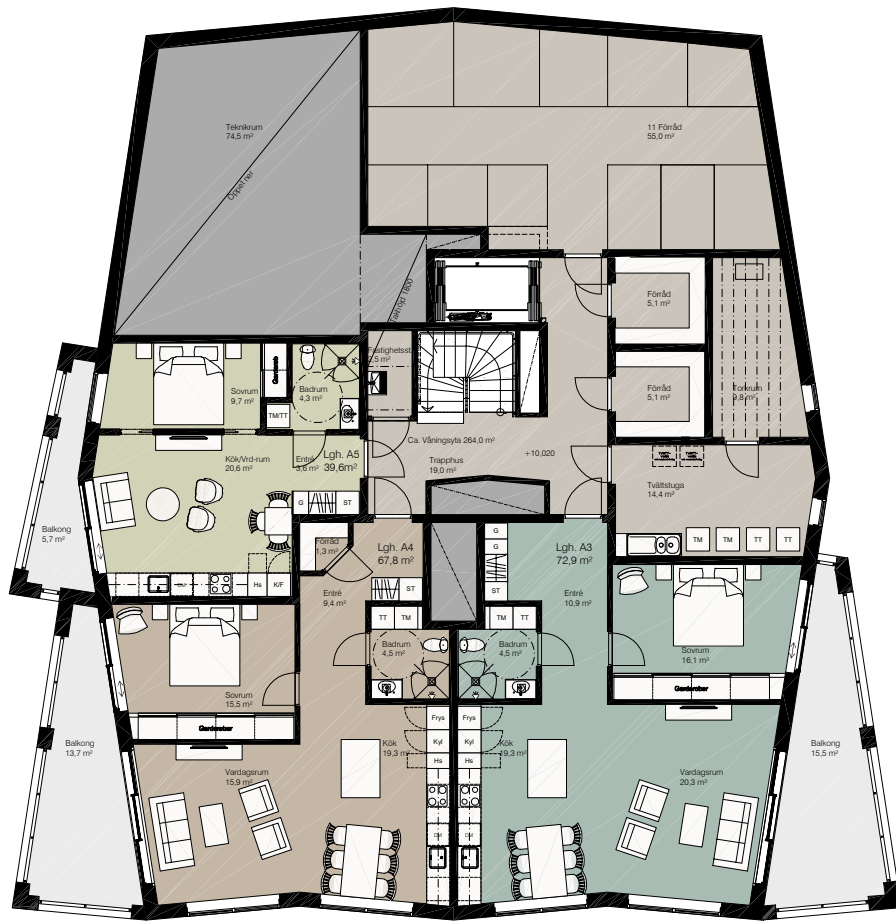


A1-A2
5-6 r+k / 181 m²
Uterum 16,5 + 14,6 m²
Pris: **SÅLD**



BAB FYREN

Våning 2



Planritning - 3 dec 2019

Kontrollera kan förskilma, ev. tillkomma för schakt (ägen, arstal & storlekar är ej fastställda)



A4

2 R+K / 68,2 m²

Uterum 14,7 m²

Pris: **SÅLD**



A5

2 R+K / 39,6 m²

Uterum 6,2 m²

Pris: **SÅLD**

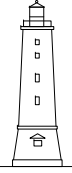


A3

2 R+K / 73,1 m²

Uterum 16,3 m²

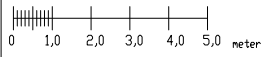
Pris: **SÅLD**



BAB FYREN

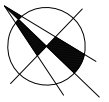
Våning 3

Skala 1:100

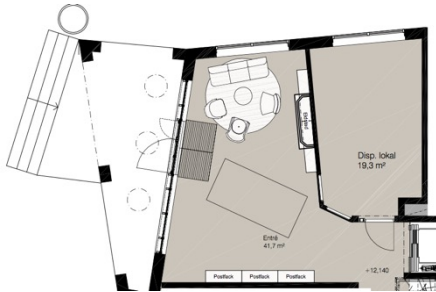


Planritning - 21 juni 2022

Arkitekt: Kari Oksanen, ark. Korhonen yhtiö Oy. Sähkö: M. Järvenpää, ark. S. Järvenpää, ark. S. Järvenpää



E
INGÅNG
Lobby



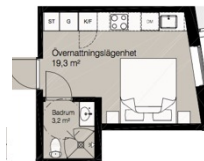
A6
2 R+K / 51,7 m²
Uterum 15,3 m²
Pris: 298 900€



A9
2 R+K / 39,6 m²
Uterum 6,4 m²
Pris: **SÅLD**



GÄST
SUITE / 19,3 m²
Övernattningssvit

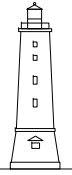


A8
2 r+k / 68,2 m²
Uterum 14,7 m²
Pris: **SÅLD**



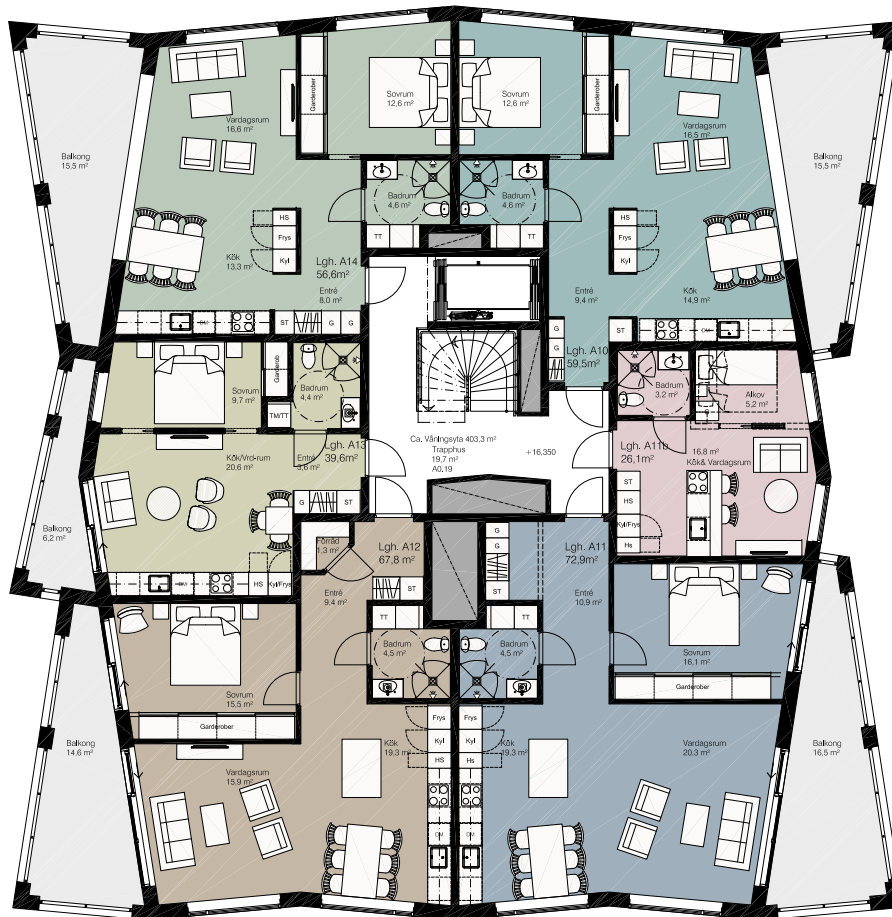
A7
2-3 R+K / 82,2 m²
Uterum 16,3 m²
Pris: **SÅLD**



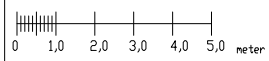


BAB FYREN

Våning 4



Skala 1:100



Planritning - 08 feb 2021

Arkitekt: Hans Rossmo, s.o. Illustration: Pia Löfdahl, Björn, Arkitekt: Hans Rossmo



A14

2 R+K / 56,8 m²
Uterum 15,2 m²
Pris: 332 700€



A10

2 R+K / 59,7 m²
Uterum 15,3 m²
Pris: 349 500€



A13

2 R+K / 39,6 m²
Uterum 6,4 m²
Pris: **SÄLD**



A11b

1 R+K / 26,1 m²
Fransk balkong
Pris: **SÄLD**



A12

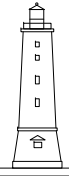
2 R+K / 68,2 m²
Uterum 14,7 m²
Pris: **SÄLD**



A11

2 R+K / 73,1 m²
Uterum 16,3 m²
Pris: **SÄLD**

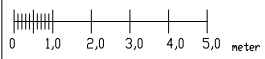




BAB FYREN

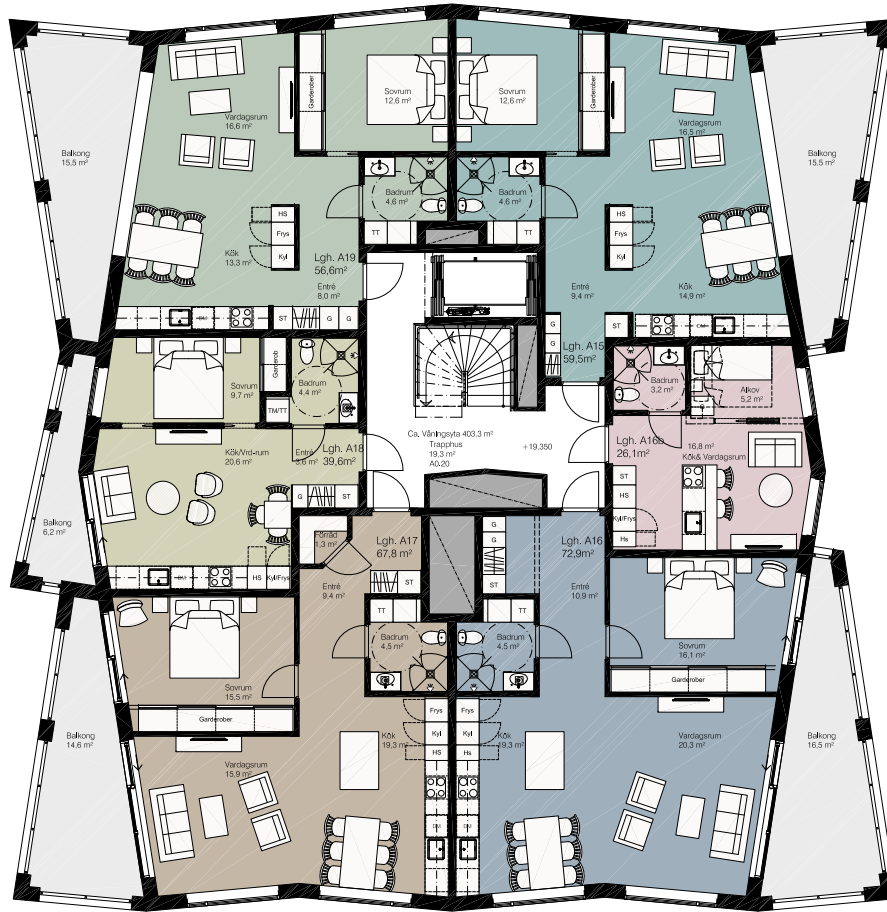
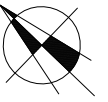
Våning 5

Skala 1:100



Planritning - 08 feb 2021

Arkitekt: Sami Finnsaari, s.r. Mittelmiljö på förbehåll. Bilden, utskrift & skanning är ej tillåtna!



A19

2 R+K / 56,8 m²
Uterum 15,2 m²
Pris: **SÅLD**



A15

2 R+K / 59,7 m²
Uterum 15,3 m²
Pris: **SÅLD**



A18

2 R+K / 39,6 m²
Uterum 6,4 m²
Pris: **SÅLD**



A16 b

1 R+KVR / 26,1 m²
Fransk balkong
Pris: **SÅLD**



A17

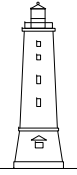
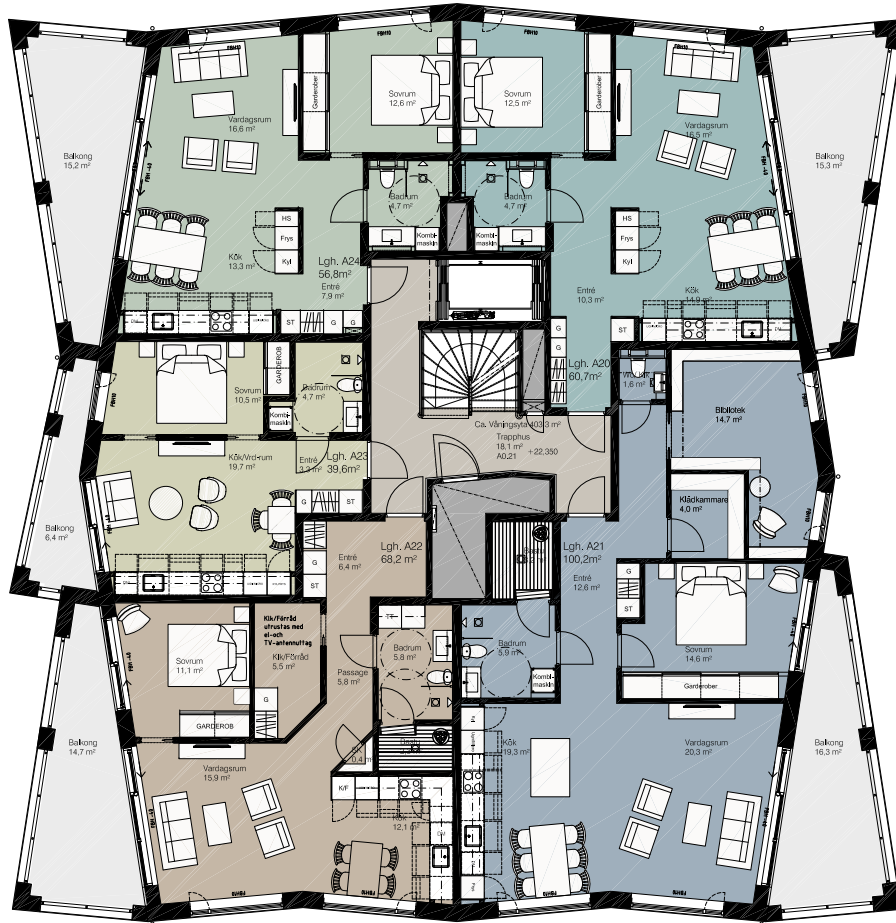
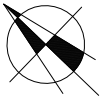
2 R+K / 68,2 m²
Uterum 14,7 m²
Pris: **SÅLD**



A16

2 R+K / 72,9 m²
Uterum 16,5 m²
Pris: **SÅLD**

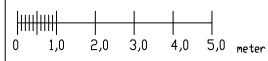




BAB FYREN

Våning 6

Skala 1:100



Planritning - 21 juni 2022

© Aktia AFM, en del av Aktia AB. Alla rättigheter förbehållna.



A24

2 R+K / 56,8 m²
Uterum 15,2 m²
Pris: **RESERVERAD**



A20

2 R+K / 60,7 m²
Uterum 15,3 m²
Pris: **SÅLD**



A23

2 R+K / 39,6 m²
Uterum 6,4 m²
Pris: **SÅLD**



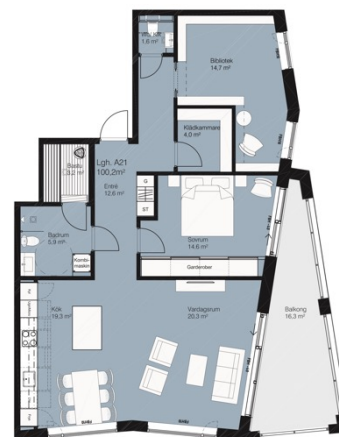
A22

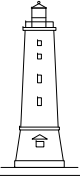
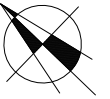
2 R+K / 68,2 m²
Uterum 14,7 m²
Pris: **SÅLD**



A21

4 R+K / 100,2 m²
Uterum 16,3 m²
Pris: **SÅLD**



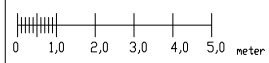


BAB FYREN

Våning

7

Skala 1:100



Planritning - 21 juni 2022



A28

3 R+K / 77,8 m²
Uterum 15,2 m²
Pris: 479 500€



A25

2 R+K / 60,7 m²
Uterum 15,3 m²
Pris: 376 500€



A27

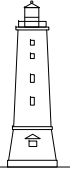
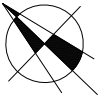
3 R+K / 88,5 m²
Uterum 14,8 m²
Pris: **SÅLD**



A26

4 R+K / 100,2 m²
Uterum 16,3 m²
Pris: **SÅLD**

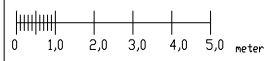




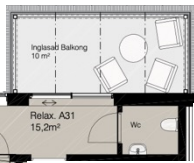
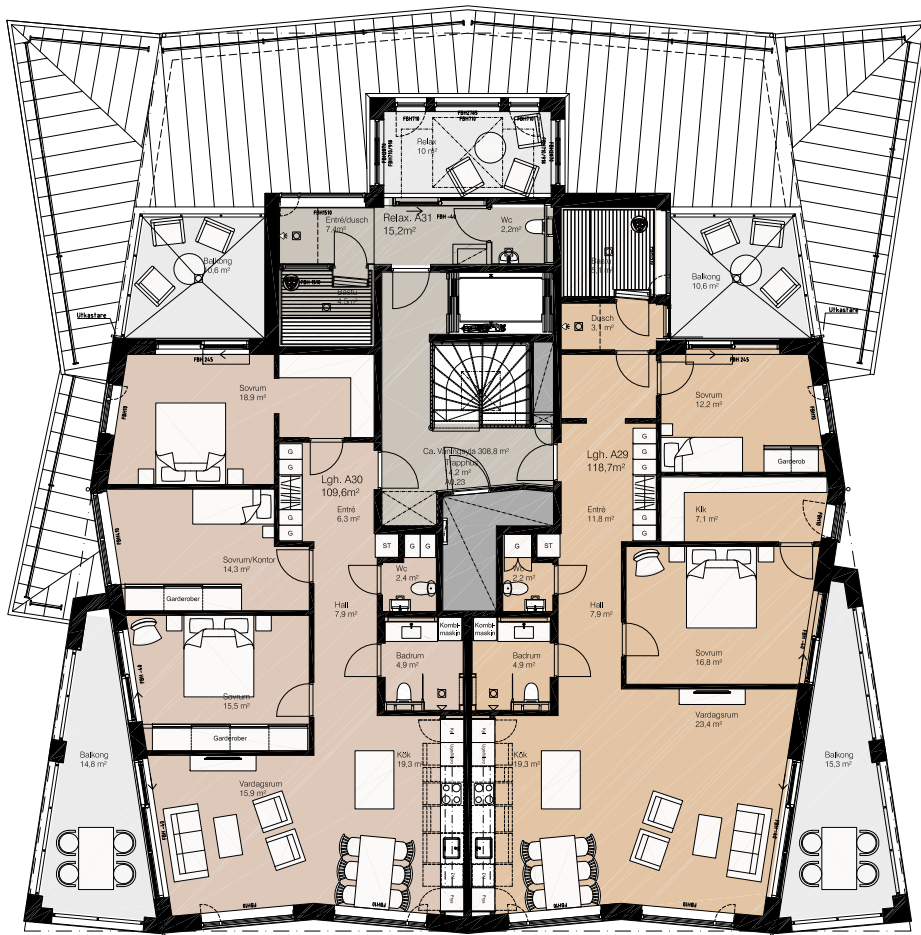
BAB FYREN

Våning 8

Skala 1:100



Planritning - 21 juni 2022



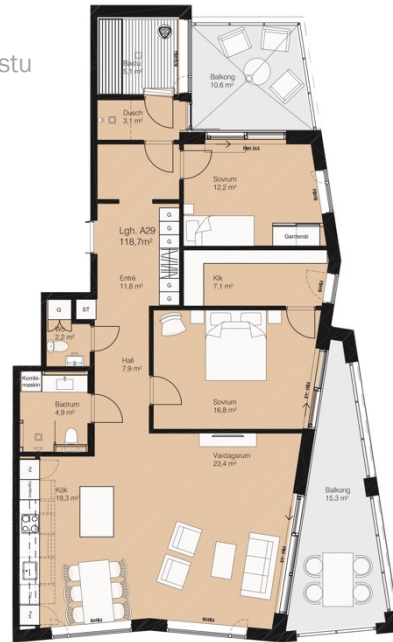
RELAX
Husets bastu



A30

4 R+K - 109,6 m²
Uterum 14,8 m²
10,6 m²

Pris: **SÄLD**

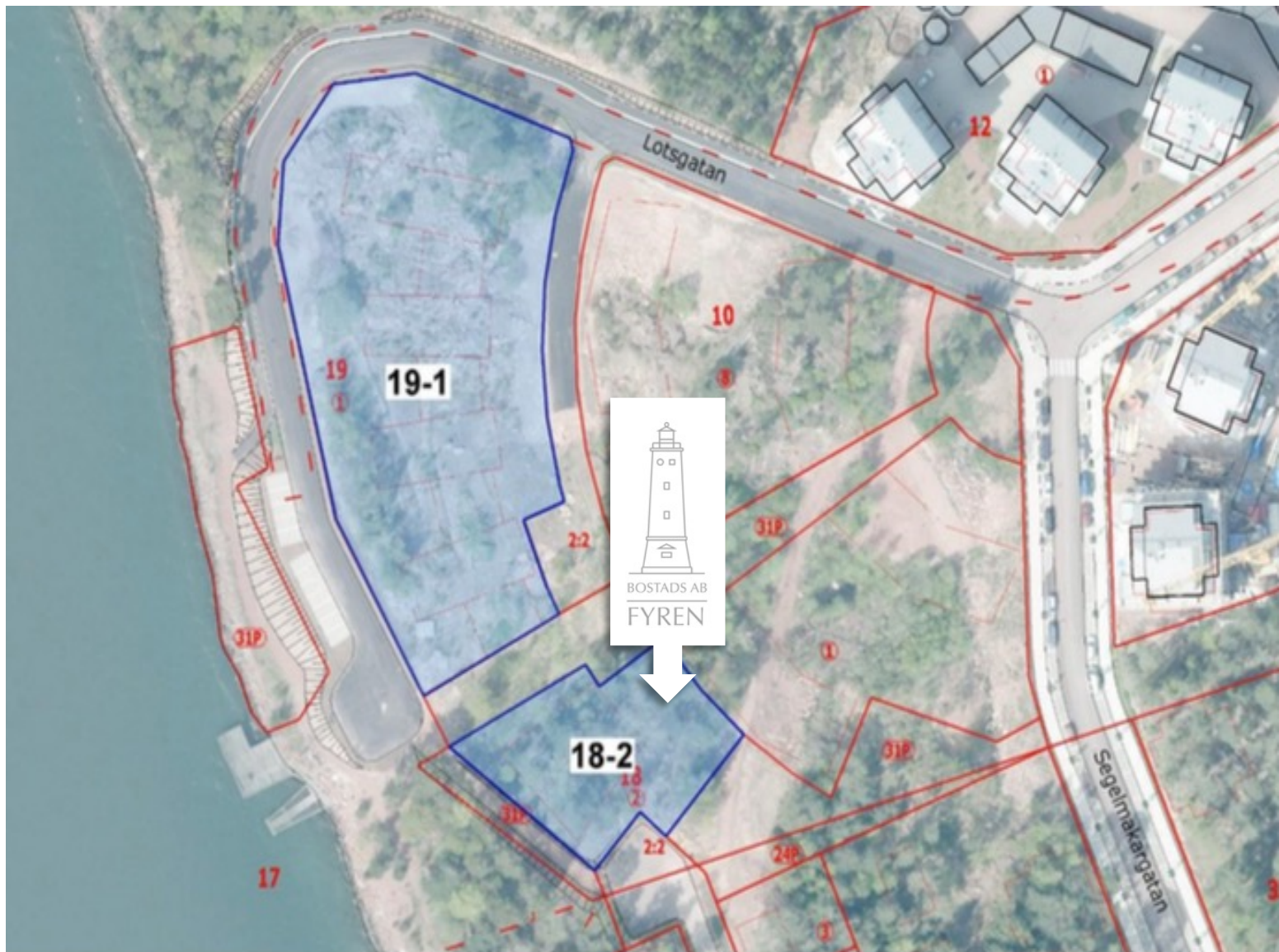
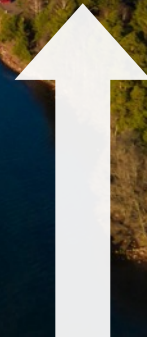


A29

3-5 R+K - 118,7 m²
Uterum 16,3 m²
+10,6 m²
Pris: **SÄLD**

Aktia AFM

UNIKT LÄGE -
Egen tomt vid havet





BAB FYREN

FÖRSTA PARKETT —

Bostads Ab Fyren byggs på egen tomt vid inloppet till Västerhamn, på Lotsgatan 19.

Egen tomt på första parkett vid havet är traditionellt sett det mest eftertraktade läget på bostadsmarknaden.

Detta medför vanligtvis en bättre och säkrare investering än bostäder med sämre läge. Genom att äga tomten som huset står på behöver inte aktieägare i bolaget heller betala legoavgift. Det innebär ett lägre skötselvederlag för bostäderna i huset.



UTSIKT

BAB FYREN

Husets form är planerat så att samtliga bostäder får havsutsikt från sina stora uterum.

Dessa illustrationer ger en känsla över utsikten från det Nordvästra hörnet i Bostads Ab Fyren.

(Bostad A27 / Våning 7 / ORGANIC interiör)



Arkitektur



MIRA

A19

2 R+K / 56,6 m²
Uterum 15,5 m²

Tack var de stora helglasade uterummen får köparna i BAB Fyren njuta utav ostörda utsikter mot havet året om.



EXEMPEL
UTSIKT

BOSTAD A19
VÅNING 5

UTSIKT FRÅN STRANDEN LOTSGATAN 19



FÖRSÄLJNING —

BAB FYREN

KÖP NU

BAB Fyren är inflyttningsklart och Du kan köpa Din bostad genom Aktia AFM.

Nycklar och besittning till bostaden fås genast efter att köpebrevet är undertecknat och köpesumman betald.

HEMBYGDSTRÄTT

Det krävs inte Åländsk hembygdsrätt för att köpa en bostad i BAB Fyren.

Detta innebär att alla som bor utanför Åland också kan köpa sin drömbostad i Ålands högsta hus.

SÄKERHET

Efter att huset var klart för inflyttning har en tioårig insolvensförsäkring trätt i kraft utfärdad utav Ömsen Försäkringar. Den är till för att skydda Dig som köpare utav en nyproducerad bostad under 10 år.

VEDERLAG

De årliga kostnaderna för drift och underhåll betalas utav aktieägarna i huset genom ett månatligt skötselvederlag.

(Baserat på aktieantal / bostadsstorlek)

ÖVERLÅTELSESKATT

På köpesumman betalas en överlåtelse-skatt på 1,5%.

Köpare som är mellan 18-39 år betalar inte denna skatt om de äger minst 50% utav bostaden.

DISPONENT

Husets drift och underhåll sköts utav professionella lokala företag.

PRISLISTA

BAB FYREN

Aktia AFM

NR.	TYP	STORLEK	UTERUM	VÅNING	SKULDFRITT PRIS
A1 - A2	5-6r+k	181 m2	16,5 + 14,6 m2	1	SÅLD
A3	2r+k	73,1 m2	16,5 m2	2	SÅLD
A4	2r+k	68,2 m2	13,7 m2	2	SÅLD
A5	2r+k	39,6 m2	5,7 m2	2	SÅLD
A6	2r+k	51,6 m2	15,3 m2	3	298 900€
A7	3r+k	82,2 m2	16,5 m2	3	SÅLD
A8	2r+k	68,2 m2	13,7 m2	3	SÅLD
A9	2r+k	39,6 m2	6,4 m2	3	SÅLD
A10	2r+k	59,7 m2	15,3 m2	4	349 500€
A11	2r+k	73,1 m2	16,5 m2	4	SÅLD
A11b	1r+kvr	26,1 m2	Fransk b.	4	SÅLD
A12	2r+k	68,2 m2	14,6 m2	4	SÅLD
A13	2r+k	39,6 m2	6,4 m2	4	SÅLD
A14	2r+k	56,8m2	15,2 m2	4	332 700€
A15	2r+k	59,7 m2	15,5 m2	5	SÅLD
A16	2r+k	73,1 m2	16,5 m2	5	SÅLD
A16b	1r+kvr	26,1 m2	Fransk b.	5	SÅLD
A17	2r+k	68,2 m2	14,6 m2	5	SÅLD
A18	2r+k	39,6 m2	6,4 m2	5	SÅLD
A19	2r+k	56,8m2	15,2 m2	5	SÅLD
A20	2r+k	60,7 m2	15,3 m2	6	SÅLD
A21	4r+k	100,2 m2	16,5 m2	6	SÅLD
A22	2r+k	68,2 m2	14,6 m2	6	SÅLD
A23	2r+k	39,6 m2	6,4 m2	6	SÅLD
A24	2r+k	56,8 m2	15,2 m2	6	RESERVERAD
A25	2r+k	60,7 m2	15,3 m2	7	376 500€
A26	4r+k	100,2 m2	16,5 m2	7	SÅLD
A27	3r+k	88,5 m2	14,8 m2	7	SÅLD
A28	3r+k	77,8 m2	15,3 m2	7	479 500€
A29	3-5r+k	118,7 m2	10,6+16,5	8	SÅLD
A30	4r+k	109,6 m2	11,2+14,6	8	SÅLD

LOTSBERGET AB –

Välkommen hem

Lotsberget Ab är ett fastighetsutvecklingsbolag från Mariehamn med långsiktiga planer på att skapa nya bostadshus i Premiumsegmentet, belägna på attraktiva lägen i Mariehamn.

Vi startade företaget våren 2019 i samband med att vi köpte en helhet med de absolut finaste bostadstomterna på Åland, vid inloppet till Västerhamn, från Mariehamns Stad.

Nu har vi färdigställt Etapp 1, som är Bostads Ab Fyren i Mariehamn.

Genom att noggrant valt ut våra partners från den lokala marknaden i branschen, har vi försäkrat oss om att kunna erbjuda den höga nivå på våra bostäder som våra köpare förväntar sig.

Vi är mycket glada över att ha byggt Bostads Ab Fyren i Mariehamn tillsammans med Allbygg Ab och njuta utav deras gedigna efarenhet i byggbranschen på Åland.

Eftersom vår arkitekt Micko Koskinen-Pahlman på MIRA Arkitektstudio Ab har en mycket god lokalkännedom skapade det underbara förutsättningar för att kunna förverkliga våra gemensamma visioner på ett sätt som passar in i den befintliga omgivningen och bebyggelsen.

Lotsberget Ab är ett dotterbolag till det svenska fastighetsutvecklingsbolaget Wood & Hill AB från Göteborg, som under de senaste åren har varit med och förverkligat över 900 bostäder på den svenska marknaden. (www.whab.se)

Tillsammans skapade vi nya Premiumbostäder med A+ läge vid havet, bara ett stenkast från Mariehamns centrum på Lotsgatan 19.

Välkommen hem!

Lotsberget Ab
www.lotsberget.ax

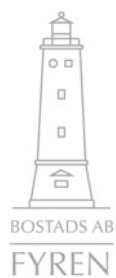
Aktia AFM

STORAGATAN 4 +358 40 590 9386
22100 MARIEHAMN jacob.sauren@aktialkv.fi
ÅLAND www.aktiaafm.ax

LOTSBERGET



www.lotsberget.com



© LOTSBERGET AB 2024

SAMTLIGA BILDER ÄR VISUALISERINGAR
RÄTT TILL ÄNDRINGAR FÖRBEHÅLLES